



JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA

Radicado: **080013153009 2023 00040 00**
Proceso: **DEMANDA VERBAL – Restitución (leasing habitacional)**
Demandante: **BANCO DE OCCIDENTE S.A**
Demandado: **CENTRAL MAYORISTA DE ALUMINIO Y VIDRIO SAS**

Señora Juez

A su despacho el proceso de la referencia, informándole que la presente demanda fue presentada de forma virtual a través del correo electrónico: notificacionesjudiciales@convenir.com.co y previa las ritualidades del reparto correspondió a este despacho judicial el día 27 de febrero de 2023. Lo anterior para que se sirva proveer. Barranquilla, 7 de marzo de 2023

Secretario

HARVEY RODRIGUEZ GONZALEZ

JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO ORAL. Barranquilla, viernes diez (10) de marzo de dos mil veintitrés (2023).

Visto el informe secretarial que antecede, procede este Juzgado a resolver sobre la admisión de la demanda asignada por reparto el día 16 de febrero de 2023 a este despacho en los siguientes términos:

El doctor GUSTAVO ADOLFO GUEVARA ANDRADE, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía N° 19.442.005 y portador de la Tarjeta Profesional N° 44659 del C. S. J., en calidad de representante legal de la entidad CONVENIR SISTEMAS DE COBRANZAS identificada con Nit 900.234.701 actuando en calidad de apoderado judicial del **BANCO DE OCCIDENTE S.A** identificado con Nit 890.300.279-4, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Cali, representada legalmente para asuntos judiciales y prejudiciales por el doctor Alfredo Rafael Cantillo Vargas identificado con cedula de ciudadanía N°72.181.180, presenta **DEMANDA VERBAL - Restitución (leasing habitacional)**, contra **CENTRAL MAYORISTA DE ALUMINIO Y VIDRIO SAS**, identificada con Nit.900.795.594 con domicilio en la dirección Calle 79B N° 42-376 Apto 903 Edificio Bahía Country y en la calle 30 N° 29-126 de esta ciudad, correo electrónico: mayoristadealuminioyvidrio@gmail.com sociedad representada actualmente por el señor Humberto Arcesio Charris Morrón identificado con cedula de ciudadanía N°8.718.838, aclara que al momento de obligarse se encontraba representada por el señor Emerson David Sierra Márquez, identificado con cédula de ciudadanía N°1.045.701.601.

Como quiera que se trata de una DEMANDA VERBAL – Restitución (leasing habitacional) en el cual pretende la parte actora que se declare terminado el contrato de leasing financiero inmobiliario N° 180-123101 celebrado entre el entre BANCO DE OCCIDENTE S.A. y CENTRAL MAYORISTA DE ALUMINIO Y VIDRIO SAS el día 28 de agosto de 2018, del inmueble ubicado en la calle 79B N° 42-376 apto 903 edificio Bahía Country en esta ciudad, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados a partir del mes de septiembre de 2022; y como consecuencia, se ordene la restitución al demandante BANCO DE OCCIDENTE S.A., del inmueble dado en arrendamiento financiero.

A nivel jurisprudencial el LEASING HABITACIONAL se define como un contrato financiero, que se distingue por ser principal, bilateral, consensuado, oneroso, conmutativo, de tracto sucesivo y de naturaleza mercantil, por medio del cual el propietario de un bien de capital cede su uso por un determinado tiempo, a cambio de una renta periódica, pudiendo acordar eventualmente con el usuario del bien, una opción de compra, que comparte características similares al de contrato típico de arrendamiento, definido en el artículo 1973 del Código Civil; no obstante, dada la complejidad jurídica que identifica el leasing, no se puede asimilar en su integridad a un contrato de arrendamiento común y corriente, y al momento de interpretarse se deberá en primer término, recurrir a las cláusulas contractuales ajustadas por las partes contratantes, en segundo lugar, por las normas generales previstas en el ordenamiento como comunes a todas las obligaciones y contratos, y, finalmente, mediante

un proceso de auto integración, por las del contrato típico con el que guarde alguna semejanza relevante¹.

El contrato de Leasing es un contrato especial y la diferencia entre un contrato de Leasing y un contrato de arrendamiento, está en que, en el contrato de arrendamiento, el arrendador entrega un bien en alquiler al arrendatario, sin que éste tenga la posibilidad de adquirirlo a la finalización del contrato.

Por el contrario, en el leasing el locatario tiene la opción de adquirir el bien como ejercicio de una opción de compra pactada desde el inicio (leasing financiero), o por el ejercicio de una opción de compra a valor comercial (leasing operativo).

Para establecer la competencia es necesario establecer su cuantía efectos de determinar la competencia por factor cuantía, debemos remitirnos el artículo 26 en su numeral 6, el cual establece que: “...En los demás procesos de tenencia se determina por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral”.

Es decir que en el contrato de leasing desde el inicio quedo establecido su valor y no es un contrato de arrendamiento común y corriente, su valor se determina por el avalúo catastral actual al momento de presentar la demanda, ahora bien, aunque no fue aportado el avalúo catastral del inmueble objeto del proceso, el Juzgado de manera oficiosa y en aplicación del principio de economía procesal, atendiendo las facultades y poderes conferidos en el artículo 42 del CGP, consultó la página web de la Alcaldía del Distrito de Barranquilla, a efectos de obtener el avalúo catastral del año 2023, en el que se determina que el apartamento, tienen un valor total de \$123.485.000; por tanto, es competente para conocer del mismo el Juez Civil Municipal de Barranquilla, teniendo en cuenta que la menor cuantía se encuentra determinada por procesos hasta 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que para el año 2023 corresponde a la suma de \$174.000.000.00 y no los Juzgados Civiles del Circuito

Por lo tanto, no hay duda que procede el rechazo de la demanda por falta de competencia por factor cuantía, y en consecuencia se remitirá a la Oficina Judicial de esta Seccional Barranquilla, para que el presente proceso sea sometido a las ritualidades del reparto de los juzgados Civiles Municipales Orales de Barranquilla.

RESUELVE

Primero: RECHAZAR la presente **DEMANDA VERBAL - Restitución (leasing habitacional)**, formulada por **BANCO DE OCCIDENTE S.A** identificado con Nit 890.300.279-4 en contra de **CENTRAL MAYORISTA DE ALUMINIO Y VIDRIO SAS**, identificada con Nit 900.795.594, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Remitir la presente demanda a la Oficina Judicial de esta ciudad para que sea sometida a las formalidades del reparto ante los Juzgados Civiles Municipales Orales de Barranquilla.

Tercero: Hacer las anotaciones de rigor en el registro Tyba y en el registro radicador del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

scv

¹ Sentencia T-734/13. Magistrado Ponente: ALBERTO ROJAS RÍOS y Sentencia del 13 de diciembre de 2002, Corte Suprema de Justicia, Sal. Cas. Civil Magistrado Ponente: Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo.

Firmado Por:
Clementina Patricia Godin Ojeda
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 09 Oral
Barranquilla - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **5337e664e298449ac4b97555253abd2b44215c549ed7142dfbf28eccece4f37**

Documento generado en 10/03/2023 01:23:20 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>